



## KORRALDUS

Narva

17.11.2010 nr 1488-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Kalda tn 12b nelja ehitise lammutamine, kahe hoone fassaadide osaline rekonstrueerimine ning uue remonditöökoja hoone püstitamine detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

25.10.2010. a ANDRUSE HULGIKAUBANDUSE OÜ, registrikood 10054445, mille esindajana tegutseb volitatud isik Aleksei Furminski, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kalda tn 12b hoone ehisregistrikoodiga 118004013 rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks detailplaneeringu alusel.

Kuna vana hoone tarindid kuuluvad täislammutusele selle ümberehitamise käigus, siis tegemist on uue hoone püstitamisega. Seoses sellega taotles ANDRUSE HULGIKAUBANDUSE OÜ 03.11.2010. a uusi projekteerimistingimusi Kalda tn 12b nelja ehitise ehisregistrikoodidega 118004013, 120194270, 120194271, 120194272 lammutamiseks, kahe hoone ehisregistrikoodidega 118004014 ja 118004015 fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning uue remonditöökoja hoone püstitamiseks detailplaneeringu alusel. Kavandatakse ka kinnistustiseste teede laiendamist koos parkimiskohtade rajamisega. Uues hoones kavandatakse osutada ehitusmasinate hooldus- ja remonditeenuseid.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kalda tn 12b nelja ehitise lammutamiseks, kahe hoone fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning uue remonditöökoja hoone püstitamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

##### **3.1.1.1 Taotleja andmed:**

ANDRUSE HULGIKAUBANDUSE OÜ, registrikood 10054445, Kalda 12a, Narva.

##### **3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Kalda tn 12b.**

##### **3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed: katastritunnus: 51105:004:0136, ärimaa.**

---

#### 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 25.10.2010. a taotlus nr 2142/1-12;

3.1.1.4.2 Projekteerimistingimuste 03.11.2010. a taotlus nr 2142-2/1-12;

3.1.1.4.3 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus<sup>1</sup>, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.4.4 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kalda tn 12b nelja ehitise lammutamine, kahe hoone fassaadide osaline rekonstrueerimine ning uue remonditöökoja hoone püstitamine detailplaneeringu alusel.

### 3.3 NÕUDED LAMMUTUSPROJEKTILE

3.3.1 Lammutusprojekti seletuskirjas esitada:

- lammutatavate ehitiste loetelu koos ehtisregistrikoodidega;
- lammutusjäätmete kava koos jäätmeliikide, jaotiskoodide ja käitluskohtade määramisega;
- lammutustööde korraldamise ja etappide kirjeldus;
- lammutustööde ohutusnõuded ja järjekord;
- lammutatavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
- tehnovõrkude lahtiühendamise tingimused ja kohad.

3.3.2 Lammutatavate ehitiste plaan esitada krundi geodeetilisel krundi alusplaanil täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt. Plaanil esitada tabel „Lammutatavate ehitiste eksplikatsioon”.

3.3.3 Esitada lammutustööde korraldamise plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmised ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.

3.3.4 Lammutusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajandusosakonna ning tehnovõrkude valdajatega.

3.3.5 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks lammutusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ÜLDNÕUDED EHITUSPROJEKTILE

3.4.1 Ehitusprojekt koostada vastavalt Narva Linnavolikogu 26.08.2010. a otsusega nr 128 kehtestatud Kalda 12b maa-ala detailplaneeringule.

3.4.2 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;

-Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;

- Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus” jne.
- Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.4.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.4.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.4.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.4.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.4.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.4.8 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.4.9 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarbe, pindala).
- 3.4.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.12 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavate välisvõrkude andmed).
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.14 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus<sup>1</sup> § 20).
- 3.4.15 Esitada projekti koosseisus uue hoone 3-D vaated (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.4.16 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.4.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.
- 3.4.19 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus<sup>1</sup> §21).

### **3.5 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.5.1 Hoonete ehitisregistrikoodidega 118004014 ja 118004015 välisgabariidid: olemasolevad.
- 3.5.2 Lubatud uue hoone hoonestusala, korruselisisus, kõrgus, hoone arv krundil: vastavalt Kalda 12b maa-ala detailplaneeringule.
- 3.5.3 Lubatud uue hoone arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt kehtestatud detailplaneeringu arhitektuurinõuetele. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.5.4 Rekonstrueeritavate ja uue hoonete välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.5.5 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.5.6 Klaasimine, avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid ning akende, väravate ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.

- 3.5.7 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.5.8 Vajadusel piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.5.9 Parkimiskohtade ja teede asukohad ning teekatted: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.5.10 Kinnistustiseste teede projekteerimiseks esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.5.11 Lubatud ei ole piirdeaia projekteerimine.
- 3.5.12 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.
- 3.5.13 Projekti koosseisus esitada lisaks siseruumide eksplikatsioon, seadmete paigutuse plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, põrandate plaanid ja lõiked.
- 3.5.14 Ehitusjäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.5.15 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.

### 3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate hoonete ehitisregistrikoodidega 118004014 ja 118004015 seisundi tehniline ekspertiis. Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus. Välisvõrkude ja hoonete sisetehnosüsteemide projekteerimiseks soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude projektide koosseisus esitada lisaks plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega).
- 3.6.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt. Tehnovõrkude koondplaanil esitada nende originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.7.2 Keskkonnaamet.
- 3.7.3 Kinnistu omanik.
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.11.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär